

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. 9117 от 22.09.2017г.) на действия АО «Сибирский аукционный дом», конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «ПЦ УПС».

Заявитель сообщает следующее.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 18.12.2013г. в отношении закрытого акционерного общества «ПЦ УПС» (далее - ЗАО «ПЦ УПС», должник) введена процедура банкротства - наблюдение. Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 03.06.2014г. ЗАО «ПЦ УПС» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>

Согласно информации, размещенной в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, организатор торгов - ООО «САД» (г. Новосибирск, ул. С.Шамшиных, 12, ИНН 5406590649), действующий по поручению конкурсного управляющего ЗАО «ПЦ УПС» (ИНН 5401174483, г.Новосибирск, ул. Депутатская, 48, признано банкротом Решением Арбитражного суда Новосибирской обл. от 03.06.14г. по делу А45-20898/13) <...> (Екатеринбург, а/я546, ИНН 666002514399 ...4, член Союз АУ "СРО СС" ИНН 7813175754, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15А), сообщает о проведении публичного предложения по продаже заложенного имущества в пользу ООО «Тихий Центр» ИНН5407500373, где в качестве лота № 8 указано нежилое помещение с кадастровым №..., площадью 120,3 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский р-н, р.п. ...

"22" сентября 2017г данное помещение было предоставлено заявителю для осмотра, в результате которого выявлено следующее.

В описании лота № 8 указана классификация объекта, как «Здания (кроме жилых) и сооружения, не включённые в другие группировки». По факту оказалось, что объект расположен в многоквартирном жилом доме.

Данный объект является неотъемлемой частью цокольного этажа данного дома, состоящего из помещений технического и подсобного назначения. Через все помещения проходят инженерные коммуникации данного жилого дома (водоснабжение, отопление, канализация), что является общим имуществом собственников жилых помещений. Непосредственно в части выставленной на продажу, размещён ревизионный узел системы канализации, что обязывает обеспечивать круглосуточный доступ в помещение для проведения плановых и аварийных работ на инженерных узлах.

Данный объект был описан как офисное помещение. Однако, он не имеет естественного освещения, в нём отсутствует какая-либо вентиляция, высоту потолков занижена. Через всё помещение проходят инженерные системы водоснабжения и канализации, постоянно издающие характерные звуки.

В беседе с представителем ТСЖ «Солнечная поляна», обслуживающим общее имущество собственников помещений данного дома, выяснилось, что

собственником данного помещения является ТСЖ. По моей просьбе мне были представлены подтверждающие документы. Кроме того, мне предоставили документы, свидетельствующие о проведении мероприятий, направленных на отстаивание прав собственников жилых помещений дома и прав ТСЖ на данное помещение, а именно: заявление в полицию о мошенничестве и попытке продать чужое имущество, обращение в прокуратуру Новосибирского района, ходатайство в арбитражный суд НСО.

Заявитель сообщает, что согласно статье 14.2 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция путём введения в заблуждение, в том числе в отношении:

- 1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;
- 2) количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;
- 3) места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя;
- 4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

Кроме того, согласно статье 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, в том числе при организации и проведении торгов.

Согласно разъяснениям ФАС России, изложенным в Письме ФАС России от 24.12.2015 № ИА/74666/15 «О применении «четвертого антимонопольного пакета» статьёй 14.2. ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию путём введения в заблуждение, при этом запрещается вводить в заблуждение любых лиц (потребителей, контрагентов, конкурентов).

На основании вышеизложенного, заявитель считает, что в действиях конкурсного управляющего ЗАО «ПЦ УПС» <...>, допущены факты недобросовестной конкуренции, поскольку потенциальные участники торгов вводятся в заблуждение относительно качества товара, предлагаемого к продаже на торгах, его потребительских свойств, его пригодности для определённых целей.

Действия указанного лица свидетельствуют о том, что оно пытается получить денежные средства от реализации имущества, использование которого в личных целях приобретателя практически невозможно из-за наличия в нём инженерных объектов, принадлежащих иным собственникам жилых помещений, и право

собственности на которое заявлено иным лицом. При этом возврат средств, уплаченных за имущество, приобретаемое на торгах, является затруднительным в силу прямых ограничений, установленных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Информация о поступлении указанных жалоб размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, вам надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 28.09.2017г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 03.10.2017 года в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.